



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

RESUMEN

Mi proyecto de investigación hace referencia al conflicto de Leyes que se presenta en nuestra Legislación ecuatoriana, respecto a la expropiación de acuerdo a la disposición constitucional, esto es previa justa valoración, pago e indemnización o de ocupación inmediata establecida por el Código de Procedimiento Civil. Así como, hasta que punto afecta, trasgrede y lesiona el derecho del expropiado, cuando se procede a la aplicación de esta institución bajo la denominación de carácter urgente y de ocupación inmediata, ya que con la primera providencia, emitida por el juez competente ordena la ocupación inmediata del inmueble, contradiciendo de tal manera la disposición constitucional, pero tomando en consideración de que el interés general es el que debe prevalecer y sobresalir sobre el particular. Este análisis lleva consigo un justo precio, mismo que debe ser entregado en cualquiera de los casos anteriormente mencionados al particular por los derechos o bienes que le hayan sido expropiados.

PALABRAS CLAVES:

CONFLICTO, LEYES, EXPROPIACIÓN, PRECIO, OCUPACIÓN, INMEDIATA.



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

INDICE

“ANÁLISIS DE LA EFECTIVIZACIÓN DEL JUSTO PRECIO EN LA EXPROPIACIÓN”.

- i. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN.*
- ii. DELIMITACIÓN Y ORIENTACIÓN DEL CONTENIDO DE LA INVESTIGACIÓN.*
- iii. IMPORTANCIA Y JUSTIFICACIÓN.*
- iv. OBJETIVOS GENERALES.*
- v. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.*
- vi. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.*
- vii. HIPÓTESIS, PROBLEMAS O TEMÁTICAS.*
- viii. PROCEDIMIENTOS METODOLÓGICOS.*
- ix. RECURSOS.*
- x. BIBLIOGRAFÍA.*
- xi. CRONOGRAMA.*



UNIVERSIDAD DE CUENCA.



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES.

ESCUELA DE DERECHO.

**“ANÁLISIS DE LA EFECTIVIZACIÓN DEL JUSTO PRECIO EN LA
EXPROPIACIÓN.”**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO
DE ABOGADA DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA Y
LICENCIADA EN CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES.**

NOMBRE: CLARA MARGARITA QUELAL PIEDRA.

DIRECTOR: DOCTOR HOMERO MOSCOSO J.

2010.



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

TEMA.

“ANÁLISIS DE LA EFECTIVIZACIÓN DEL JUSTO PRECIO EN LA EXPROPIACIÓN”.

xii. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN.

“LA EXPROPIACIÓN DE ACUERDO A LA DISPOSICIÓN CONSTITUCIONAL, ESTO ES PREVIA JUSTA VALORACIÓN, PAGO E INDEMNIZACIÓN O DE OCUPACIÓN INMEDIATA ESTABLECIDA POR EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL”.

xiii. DELIMITACIÓN Y ORIENTACIÓN DEL CONTENIDO DE LA INVESTIGACIÓN.

El **periodo** que se utilizará para ejecutar la investigación es desde enero de 2010 hasta el mes de noviembre de 2010.

El **espacio** en el que se realizará la investigación será en las Instituciones del Sector Público de la Provincia del Azuay.

xiv. IMPORTANCIA Y JUSTIFICACIÓN.

Es importante el estudio de la expropiación ya que constituye una de las potestades que utiliza el Estado para el cumplimiento de sus fines. Misma que está regulada en la Constitución de la República del Ecuador y en otras leyes, lo que permite su efectiva aplicación, previo el cumplimiento de formalidades legales.

La importancia de este trabajo es precisamente profundizar en la figura jurídica de la **expropiación en cuanto a su regulación y a su forma de aplicación**, con el fin mediato de satisfacer la investigación planteada; y con la intención inmediata de que sea útil para resolver las diferentes inquietudes – dificultades que se puedan presentar en mencionado aspecto.

NOMBRE:

CLARA MARGARITA QUELAL PIEDRA.



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

Con el gran avance y desarrollo, que día a día experimenta nuestra sociedad, y en consecuencia el derecho, ya que el mismo tiene que adecuarse a las diferentes circunstancias que se suscitan en el diario vivir, no podemos prescindir del análisis global de esta institución que está incursionando en la sociedad ecuatoriana y específicamente en la Provincia del Azuay.

La expropiación hoy en día es un tema de gran impacto e importancia social, ya que no es simplemente la mera privación de la cosa o derecho en que ésta consiste, sino el destino posterior que tras la privación expropiatoria ha de afectarse el bien que se expropia.

Este análisis lleva consigo el JUSTO PRECIO, esto es la indemnización que se le entrega al particular por los bienes o derechos que se expropia, por parte del Estado, aspecto que encierra una problemática, el hecho es que el precio que se cancela o la indemnización por los bienes expropiados son en realidad los adecuados para la satisfacción de los particulares.

Pero, ¿En realidad los procedimientos de determinación del precio en los bienes expropiados son los adecuados?, ¿Qué es un precio justo?, ¿Cuándo en realidad nos encontramos frente a la aplicación de la expropiación? ¿Cuándo prima el interés general sobre el particular? ¿Qué se entiende por utilidad pública o interés social y nacional? ¿Cuándo se procede a expropiar bajo la figura de carácter urgente y de ocupación inmediata?

Estas y otras interrogantes nos han llevado al planteamiento de la presente investigación, para el análisis profundo y meticuloso acerca si se procede en la realidad la aplicación del ordenamiento jurídico consagrado para el caso que nos ocupa.

Otro aspecto que me llevó al análisis de este tema es precisamente sobre el hecho que se discute en nuestros tiempos, esto se refiere si las Municipalidades proceden a expropiar bajo la figura de de carácter urgente y de ocupación inmediata, hasta cierto punto esta situación puede llegar a un actuar injusto, ilegal y arbitrario por parte de las Municipalidades, ya que se procede con la primera providencia la inmediata ocupación del bien.

NOMBRE:

CLARA MARGARITA QUELAL PIEDRA.



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

En el presente trabajo se realizará un análisis de la expropiación, forma e indemnización otorgada por parte del Estado, tomando en consideración las normas legales de mayor importancia para la regularización de esta importante figura jurídica y comentaremos algunos problemas que se pueden suscitar en la aplicación de dichas disposiciones.

xv. *OBJETIVOS GENERALES.*

Investigar en qué casos la expropiación se realiza de acuerdo a la disposición constitucional, esto es previa justa valoración, pago e indemnización o mediante la figura de ocupación inmediata establecida por el Código de Procedimiento Civil, en las Instituciones del Sector Público de la provincia del Azuay, durante el mes de enero de 2010 hasta noviembre de 2010.

xvi. *OBJETIVOS ESPECÍFICOS.*

- ✓ Analizar las causas en las que se sustenta el Municipio para proceder a la expropiación.
- ✓ Analizar la forma de indemnización fijada en la Constitución de la República esto es previa justa valoración, pago e indemnización
- ✓ Analizar la actuación de los peritos en la valoración de los bienes expropiados.
- ✓ Analizar la actuación del Municipio y de las Instituciones del Sector Público en cuanto a la expropiación.
- ✓ Analizar el conflicto de leyes que se presenta, en la Constitución de la República y el Código de Procedimiento Civil.



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

xvii. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.

a) Antecedentes Históricos:

La figura de la expropiación forzosa tiene sus antecedentes remotos:

“La Edad Media, conoce ya una primera regulación... Dentro de la doctrina de los rescriptos contra el *ius naturale ac gentium*..., que justifica, cómo, frente al principio *princeps legibus solutus est*, el Príncipe está, sin embargo, *abstrictus* o vinculado a la observancia del derecho natural y de gentes, se concluye que cuando por vía de rescripto el Rey desapodera de su propiedad a un súbdito, como quiera que la propiedad es institución del derecho natural o derecho de gentes, o bien la medida será ineficaz, o bien, si se fundamentase en alguna *iusta causa*, para ser mantenida requerirá ser acompañada de una indemnización que restablezca por vía compensatoria el derecho afectado...

La regulación moderna de la institución..., arranca en rigor, con un sentido peculiar, de la Revolución Francesa y concretamente del artículo 17 de la Declaración de Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789...

Se afirmaba que la propiedad es un derecho inviolable et sacré, el citado artículo 17 reconoce como único límite del mismo la posibilidad de ser privado de él “cuando la necesidad pública, legalmente constatada, lo exija de manera evidente y bajo la condición de una justa y previa indemnización”¹

La expropiación no siempre fue regulada en nuestro Ordenamiento Jurídico, de tal manera que subsista únicamente cuando se encuentre presente el interés general sobre el particular, pues si nos remontamos a épocas pasadas podemos observar que la burguesía efectuó la expropiación en masa a la pequeña propiedad campesina, desposeyó de tierra, por la fuerza, a los labradores, arruinó a los pequeños productores y los convirtió en proletarios.

Bajo el capitalismo, la expropiación en masa de los pequeños productores prosigue, y se acentúa en singular medida en la fase imperialista.

¹ GARCÍA Eduardo, RAMÓN Tomás. Curso de Derecho Administrativo II.



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

La competencia entre los propios capitalistas hace que el gran capital absorba a los capitales pequeños y medios, que el capital y la producción se concentren y se centralicen en pocas manos.

b) Conceptos:

La expropiación según Guillermo Cabanellas de las Cuevas es:

“Es el desposeimiento o privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés preferente, y a cambio de una indemnización previa”²

De acuerdo a la guía legal de obras públicas:

La expropiación consiste en la extinción definitiva del derecho de dominio. En otras palabras es un procedimiento administrativo por el cual el Estado, en atención al interés público, dispone para sí la transferencia del bien de un particular, entregando a éste, a cambio, la respectiva indemnización.

Los conceptos anteriormente expuestos guardan sin duda armonía y coherencia, en cuanto se refiere que la expropiación es el acto administrativo ejecutado por el Estado en donde se le priva a los particulares de algún bien o derecho para ponerlo al servicio de la comunidad en general a cambio de una indemnización legalmente fijada, incluso la Constitución de la República del Ecuador publicada en el Registro Oficial No. 449 del 20 de octubre del 2008, en su Art. 323 establece: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”*³

Lo que guarda relación con lo que establece nuestro Código de Procedimiento Civil en su artículo 781 *“Nadie puede ser privado de su propiedad raíz en virtud de expropiación, sino en conformidad con las disposiciones de esta Sección; sin perjuicio de lo que dispusieren leyes especiales sobre la expropiación para*

² CABANELLAS Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental.

³ Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial 449 del 20 de octubre de 2008.



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

*la construcción, ensanche y mejora de caminos, ferrovías, aeropuertos y poblaciones.*⁴

Esta disposición permite expropiar por razones de utilidad pública o interés social y nacional, de conformidad con la ley, en donde el interés y necesidad de la comunidad sea la que la que prevalezca.

"El primero de los derechos del expropiado es manifestar su discrepancia con el precio ofrecido por la Administración actuante" En este sentido, la ley fija el trámite de justiprecio que viene a resultar un intercambio de valoraciones entre las partes, comenzando por la oferta de la Administración a la que se opondrá la oferta del administrado".⁵

"El concepto legal de justo precio, tiene, sin duda, una raíz romana, **el justum pretium**, es entonces un concepto que juega decisivamente en la valoración moral del orden económico, con aplicaciones generales que llegan hasta el propio mundo de los efectos jurídicos con una finalidad de protección de tráfico civil y un carácter estrictamente excepcional limitado en su eficacia a la evitación, por vía negativa, de los abusos más graves...

Con la indemnización expropiatoria, busca lograr el equivalente económico ante la privación del bien o del derecho expropiado con el fin de que éste quede debidamente compensado, de conseguir así la compensación de valores, la sustitución o reposición del bien perdido por el bien que constituye la indemnización en dinero"⁶

Según Guillermo Cabanellas, en su obra citada en el presente trabajo define a la justa valoración como: *"Estimación o fijación del valor de las cosas. Justiprecio"* ⁷

Este instrumento jurídico debe ser utilizado por el Estado de manera racional y excepcional. Es decir, sólo para muy determinados casos, cuando se

⁴ Código de Procedimiento Civil. Registro Oficial 58 del 12 de julio del 2005.

⁵ Diario Eroski Consumer. Página www.consumer.es

⁶ GARCÍA Eduardo y RAMÓN Tomás. Curso de Derecho Administrativo II.

⁷ CABANELLAS Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental.



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

demuestre fehacientemente que existen razones de interés general para ello, y cumpliéndose los procedimientos de rigor y de darse las circunstancias cancelar el precio justo de igual manera siguiendo los procedimientos legales.

Nuestra Constitución de la República del Ecuador establece claramente en el artículo pertinente que las expropiaciones se realizarán por las siguientes razones:

1. *utilidad pública*
2. *interés social y*
3. *nacional*

Las expresiones utilidad pública o interés social por lo tanto no son sinónimas.

La utilidad pública se entiende como *“Todo lo que resulta de interés o conveniencia para el bien colectivo, para la masa de individuos que componen el Estado; o, con mayor amplitud, para la humanidad en su conjunto”*.⁸

El interés social para efectos de expropiación en cambio es todo lo que resulta de interés o conveniencia para una colectividad o un grupo de individuos determinados.

Mientras que el nuevo término empleado de interés nacional, se encajaría en el interés social pero con una repercusión de todo el país en su conjunto.

Situación que en las municipalidades se presenta de la siguiente manera, pues en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57 expone “Al concejo municipal le corresponde:

*1) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley.”*⁹

⁸CABANELLAS Guillermo. Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual.

⁹ Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Registro Oficial 303 del 19 de octubre del 2010



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

El término **interés nacional**, no se lo utiliza o se lo hace muy poco en las expropiaciones que realizan.

Lo que sucede en las Instituciones del Sector Público en la práctica, es que la mayoría de las expropiaciones la ejecutan bajo la denominación **de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación**, basándose en el artículo 797 del Código de Procedimiento Civil, el cual expone: “Cuando se trate de expropiación urgente, considerada tal por la entidad que la demanda, se procederá a ocupar inmediatamente el inmueble. Esta ocupación será decretada por el juez en la primera providencia del juicio, siempre que, a la demanda, se acompañe el precio que, a juicio del demandante, deba pagarse por lo expropiado...”

Mencionado artículo deja abiertas las puertas para que las Instituciones de Sector Público, municipalidades más concretamente, procedan a la expropiación bajo la denominación: **“Declarar de utilidad pública de carácter urgente y de ocupación inmediata con fines de expropiación.”**

Es importante comentar y analizar los términos “de carácter urgente y ocupación inmediata”, que hace mención las municipalidades frente a una figura expropiatoria.

Estos términos son utilizados frecuentemente por las instituciones del sector público, ya que puede darse ocasiones en que por ejemplo un contratista requiere de que ya estén practicadas todas las expropiaciones para culminar su trabajo para el cual se obligó, en tal virtud las instituciones públicas expropián con el carácter de urgente y de ocupación inmediata, pues en su primera providencia se concede la ocupación inmediata del predio, **la cual es inapelable y se cumplirá sin demora**, por lo tanto es un camino ágil, fácil y rápido empleado.

Tal aspecto se contradice en la práctica con la disposición constitucional establecida en el Art. 323 de la Constitución de la República, en la parte que



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

establece: “... *podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley*”. 10

Situación que perjudica totalmente al expropiado, ya que en caso de expropiación de carácter urgente y de ocupación inmediata, el juez dicta en su primera providencia la ocupación inmediata del predio, es decir que la institución pública puede ordenar al departamento de obras públicas a su cargo, previa notificación al demandado del auto de calificación de la demanda, la ocupación inmediata de su predio, mientras que el dinero se encuentra “depositado” en el respectivo juzgado de lo civil.

Por lo tanto no se ha cumplido con la disposición constitucional de justa valoración, pago e indemnización.

Para eso está justamente regulado en el Código de Procedimiento Civil, **el juicio de expropiación**, para determinar el precio. Se ha consignado el valor en el juicio de expropiación de acuerdo al avalúo realizado por la Municipalidad, además de aquello el dinero permanecerá depositado en el juzgado hasta que se dicte sentencia, por lo que la indemnización sólo se hará efectiva al momento de que el juez ordene que se entregue la cantidad señalada en sentencia al final del juicio.

Por lo tanto en la práctica el sujeto expropiado siente como el Derecho se contrapone a la Justicia, ya que se considera emitentemente perjudicado por la ocupación inmediata del bien de su propiedad, no obstante que dicha medida sea estrictamente legal.

xviii. HIPÓTESIS, PROBLEMAS O TEMÁTICAS.

- ✓ El Municipio bajo la figura de carácter urgente y de ocupación inmediata, expropia los bienes de los particulares, sin cumplir con la disposición constitucional.

10 Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial 449 del 20 de octubre de 2008.



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

- ✓ El Municipio trasgrede el derecho de remuneración del expropiado, al proceder a expropiar bajo los términos de “de carácter urgente y ocupación inmediata.
- ✓ El Municipio no cancela el precio justo a los expropiados, por lo que estos se ven obligados a seguir juicios ordinarios interminables.

xix. PROCEDIMIENTOS METODOLÓGICOS.

Los procedimientos metodológicos que se utilizaran para la ejecución del tema propuesto son los siguientes:

- ✓ Consulta y recolección de bibliografía.
- ✓ Selección y elaboración de técnicas.
- ✓ Aplicación de técnicas.
- ✓ Recolección de datos.
- ✓ Procesamiento de datos.
- ✓ Análisis de datos.
- ✓ Redacción del informe final.

xx. RECURSOS.

Los recursos que se utilizarán para el desarrollo del tema propuesto son los que a continuación se detallan:

RECURSOS HUMANOS.

- Director
- Encuestadores
- Asesores
- Personas.

RECURSOS MATERIALES:

- Computador
- Grabadora



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

- Filmadora
- Cámara fotográfica
- Papel formato A4
- Esferos
- Memorias extraíbles
- Copias
- Impresiones

RECURSOS FINANCIEROS:

- El financiamiento de la Investigación correrá a cargo en su totalidad por el estudiante.

xxi. BIBLIOGRAFÍA.

- ✓ GARCÍA Eduardo y RAMÓN Tomás. CURSO DE DERECHO ADMINISTRATIVO II. Editorial Thomson Civitas. Primera Edición. Argentina.
- ✓ Artículo 17 de la Declaración de Derechos del Hombre y el Ciudadano de 1789.
- ✓ CABANELLAS Guillermo. DICCIONARIO JURÍDICO ELEMENTAL Edit. Heliasta S.R.L. Argentina, 1993.
- ✓ CABANELLAS Guillermo. DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO DE DERECHO USUAL. Editorial Heliasta S.R.L. Argentina, primera edición.
- ✓ Código de Procedimiento Civil. Editorial Gab. Registro Oficial 58 del 12 de julio del 2005.
- ✓ Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización. Registro Oficial 303 del 19 de octubre de 20100
- ✓ Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial 449 del 20 de octubre de 2008. Editorial Corporación de Estudios y Publicaciones.
- ✓ Internet, página: www.derechoecuador.com



UNIVERSIDAD DE CUENCA.

- ✓ Diario Eroski Consumer, página www.consumer.es
- ✓ Internet, Guía Legal de Obras Públicas.

xxii.

CRONOGRAMA.

ACTIVIDADES	DIEZ SEMANAS (ENERO – MARZO 2011)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Consulta y recolección bibliográfica										
Selección y elaboración de técnicas										
Aplicación de técnicas										
Recolección de datos										
Procesamiento de los datos										
Análisis de los datos										
Redacción del informe final										

xxiii.

PRESUPUESTO.

RUBROS	FINANCIAMIENTO
Personal Investigador	300.00
Equipos	
Computador	100.00
Internet	19.00
Grabadora	5.00
Impresión	15.00
SUBTOTAL	439.00
Imprevistos (5%)	21.95
TOTAL	460.95